

一线城市新房价格同比连降2月

热点城市调控力度仍将持续

19 日,国家统计局公布的“2018 年 2 月份 70 个大中城市商品住宅销售价格变动情况”显示,一线城市新建商品住宅销售价格同比连续 2 个月下降,二三线城市房价环比涨幅有所扩大。从正在召开的全国两会上传递出的信息看,今年热点城市调控力度仍将持续。

一线城市新房价格同比连降2月, 春节返乡带涨二三线城市房价

国家统计局数据显示,9个热点城市新建商品住宅价格低于去年同期,比1月份减少2个。从同比涨幅来看,深圳已连续6个月同比下跌,北京、无锡、郑州、合肥、杭州、南京、福州等7个热点城市房价连续5个月下跌,上海连续2个月下跌。

数据显示,深圳新建商品住宅价格以2.5%的同比降幅连续半年领跌全国,广西北海则以12.2%的同比涨幅领涨全国。国家统计局城市司高级统计师刘建伟解读称,2月份,一线城市新建商品住宅销售价格同比下降0.1%,已连续2个月下跌;二手住宅销售价格涨幅则连续17个月回落。

值得关注的是,二三线城市商品住宅价格同比涨幅有所扩大。2月份新建商品住宅价格上涨的城市有59个,与上个月持平。其中,北海、沈阳、昆明、西安、贵阳、南充、哈尔滨、大连等8个二三线城市的新房价格同比涨幅均超过10%。中原地产首席分析师张大伟说,2018年春节期间,二三线城市的返乡购房人群集中,这是1至2月份二三线城市房价上涨的主要原因。

上涨城市数量明显减少,二线城市新房价格环比涨幅回落

从环比看,70城房价上涨动力持续减弱,上涨城市数量明显减少,下跌城市

数量开始增加。与1月相比,2月新建商品住宅价格上涨的城市有44个,比上个月减少8个。其中,最高增幅为四川南充的1.7%,乌鲁木齐、大连、三亚等城市涨幅超过1%。下降的城市有16个,比上个月多3个,深圳以环比降幅0.6%领跌全国。

刘建伟指出,2月份,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比均继续下降,且降幅均有所扩大;二线城市新房价格环比涨幅回落,二手房价格涨幅则略微扩大;三线城市一二手房价格环比涨幅均与上月相同。

记者近日走访上海楼市发现,二手房交易依然清淡,买卖双方均处于观望状态,“博弈”持续进行。目前二手房销售议价空间少则5%,多则15%。新房市场上,不少开发商出于业绩和融资成本压力,陆续申领预售证。今年元旦之后,已有20余个住宅项目集中“领证”入市,其中不乏位于中心城区的中高端项目。

房贷市场收紧,热点城市调控力度仍将持续

业内人士认为,今年以来,70城房价变动情况折射出楼市从紧的调控成效。从全国两会上透露的信息来看,坚决落实“房住不炒”政策定位、抑制投机仍将是今年房地产调控政策的重要方向,这意味着热点城市的调控力度仍将持续。

中原地产研究中心数据显示,北京自去年发布“3·17”楼市新政策以来,一年之间新建商品住宅合计签约23388套,



成交量同比下降48.7%,刷新历史最低纪录。二手房仅签约120821套,同比下跌52.6%。

房贷利率上浮在热点城市已成趋势。融360统计数据显示,今年以来,全国房贷市场开始呈现收紧态势。2月份,全国首套和二套房贷平均利率已涨至5.46%和5.79%。“金融杠杆的收紧,将有效抑制房地产市场的投资、投机需求。”链家研究院院长杨现领说。

2018年政府工作报告提出,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,落实

地方主体责任,继续实行差别化调控,建立健全长效机制,促进房地产市场平稳健康发展。

交通银行金融研究中心发布的《2018年中国宏观经济金融展望》报告认为,2018年“限购+限贷+限价+限售”的全面严控局面将延续。

有关专家建议,建立房地产调控长效机制可从土地、银根、财税结构、多层次住房供给体系、房地产法律法规五方面着手。

/新华社

“新能源 + 智能”将重构交通出行方式

3 月 19 日《经济参考报》刊发题为《“新能源 + 智能”将重构交通出行方式》的报道。文章称,近一年,新能源汽车产业已出现一批新技术、新动向、新理念。新能源汽车以电动汽车为主要发展方向,我国已在电池、电机、电控领域取得一定突破,充(换)电、大数据平台等配套举措正助推新能源汽车产业快速发展;产业方面,退坡政策下电动车企优胜劣汰加速,外资企业对中国市场“虎视眈眈”、产业链走向融合创新、共享经济“蓄势待发”;随着前沿技术相继赋能,“新能源 + 智能”创新理念重构交通出行方式,科技型企业与传统车企创新思路逐渐清晰。

新能源汽车 实现一系列技术突破

1 月,上汽集团完全自主研发的“低能耗插电式混合动力乘用车关键技术及其产业化”项目荣获 2017 年度国家科学技术进步奖二等奖。这是该年度国家科技进步奖获奖项目中唯一的汽车类项目,也是新能源乘用车技术首次获得国家级科技奖项。

近年来,我国在新能源汽车核心领域已取得一系列突破。中国工程院院士孙逢春介绍称,目前我国新能源汽车除了整车装配以外,动力电池、充电技术等都已走在国际前列。

2017 年底,重庆市科学技术研究院汽摩中心团队研发出国内第一台最高转速的新能源汽车变速器高速试验台架,打破了国际垄断。该汽车变速器高速试验台为自动变速器快速开发、测

试和评估提供了有力试验手段,造价仅相当于国外同类设备的 60%。

北京新能源汽车重点领域企业的平均研发投入强度已达 6.34%。目前已在智能网联汽车、低温电池等方面取得很大突破,北京市近 100 个电动出租车充电站等基础设施布局也使得车辆能在 5 分钟内快速换电。北京理工华创电动车技术有限公司董事长林程说,北京正以冬奥会为研发契机升级电动车,使其在一定电量范围内的行驶里程从现在的 150 公里至 200 公里提升到 300 公里至 400 公里,实现充分智能网联化,且在零下 30 度以下温度都能正常运行。

孙逢春认为,新能源汽车应包含三大系统技术:车辆、充电(换电)、运行大数据。具体阐述为:“大三电”包括电机、电池、电控,“小三电”包括电制动、电空调、电转向,“全气候”是指力争新能源汽车行驶无禁区、无阻碍。同时,充(换)电要通过管理与监控实现安全运行,加油站、充电站、加芯站(换电站),三站合一的模式或将是发展方向。新能源汽车运行监控大数据可对车辆数据实现实时采集、传输、诊断。

全产业链融合趋势初现端倪

业内指出,现阶段新能源汽车产业主要呈现“电动化”、“网联化”、“轻量化”等新动向。全产业链融合趋势初现端倪。在“能源迭代”思路下,内燃机升级为以电机为主力的动力组成,

氢燃料电池、石墨烯电池等其他新能源动力也“蓄势待发”。在 5G 技术及云计算支撑下,汽车将不仅仅是出行工具,业内人士预测,它将成为人类除家庭、工作场所外另一主要的生活空间,承担更多职能。

新能源汽车轻量化指汽车整体重量及关键零部件重量变轻,包括车身轻量化、底盘轻量化、电池系统轻量化等,需要轻质铝合金、高强度钢等材料领域实现新突破。

此外,“补贴退坡”下新能源汽车产业优胜劣汰加速。在新能源汽车市场发展初期,财政补贴是激励消费最直接、最有利的手段。但长期执行消费补贴,有关部门不仅背上负担,企业也容易患上“政策依赖症”,行业容易出现低水平的盲目扩张,形成产能过剩。地方政府正通过市场手段激发新能源车企活力,鼓励技术创新、资金投入,提升技术门槛来“提升一批,转换一批,淘汰一批”低端市场企业。

新能源双积分下外资汽车加快合资潮。去年 9 月底,双积分管理办法正式落地。北汽新能源首席品牌官胡恩平认为,借鉴了国际经验的双积分制度打破了区域化壁垒,营造了更加公平的产业发展环境,对于国内外车企来说都会有积极效应。全产业链融合趋势初现端倪。国能新能源汽车一期在天津滨海高新区建成投产,一期年产 5 万辆纯电动汽车。

值得注意的是,滴滴出行确认从国能汽车购买 10 万辆电动汽车。滴滴出行副总裁杨峻表示,预计到 2020 年,滴滴出行在其平台运行的电动汽车将

达到 100 万辆。国能汽车与滴滴出行等机构共同组建了全球新能源汽车服务公司。

“新能源 + 智能”成为发展新思维

现阶段,汽车已经不仅是一个单纯的工业产品,新能源汽车产业已不是传统车企一家独大的时代。科技企业与汽车厂商正在竞争中融合创新,车内电子系统、智能界面、人机交互系统等正在成为展现汽车产品力的重要标签。

宝马、捷豹等传统汽车厂商依托品牌优势和研发基础,已进军新能源汽车产业。以特斯拉为代表的创新型科技公司也纷纷布局新能源汽车研发,小鹏汽车、拜腾汽车等科技创业公司正在崛起。通用汽车中国科学研究院院长杜江凌认为,结合中国政府的政策和技术领域客观变化,新能源汽车是大势所趋。蔚来汽车创始人李斌介绍,汽车不仅仅是一个交通工具,自动驾驶、人工智能、云服务等技术将会让汽车变成一个移动的生活空间。“新能源 + 智能”有利于赋予新能源汽车新的发展内涵。

孙逢春认为,长期以来,中国在传统汽车领域受到国外的打压和技术封锁。“新能源 + 智能”有利于我国继续保持细分领域的领先优势。林程认为,“新能源 + 智能”将是电动车未来发展的抓手,智能化是电动车独有的优势,智能化将会让电动车更容易实现智能驾驶,从而重构交通出行方式。

/新华社